

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA  
FASHION DI KOTA SOFIFI KECAMATAN  
OBA UTARA PROVINSI MALUKU UTARA**

**(Studi Kasus: *Fellora Collection*)**

**Skripsi**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Mencapai Derajat  
Sarjana**



**Oleh:**

**Muthia Dewi A. Lestaluhu**

**(1900019054)**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI**

**FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI**

**UNIVERSITAS AHMAD DAHLAN**

**YOGYAKARTA**

**2024**

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**SKRIPSI**

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA *FASHION* DI KOTA SOFIFI  
KECAMATAN OBA UTARA PROVINSI MALUKU UTARA**

**(Studi Kasus: *Fellora Collection*)**



Dipersiapkan dan disusun oleh:

**MUTHIA DEWI A. LESTALUHU**  
**(1900019054)**

**Program Studi Teknik Industri**  
**Fakultas Teknologi Industri**  
**Universitas Ahmad Dahlan**

Telah disetujui oleh:

**Pembimbing**



**Syifa Fitriani S.T., M.Sc.**

**NIPM. 199005172017090111285894**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA *FASHION* DI KOTA SOFIFI  
KECAMATAN OBA UTARA PROVINSI MALUKU UTARA  
(Studi Kasus: *Fellora Collection*)**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

**Muthia Dewi A. Lestaluhu  
1900019054**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada tanggal 11 Desember 2023  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

**Susunan Dewan Penguji**

**Ketua : Syifa Fitriani S.T., M.Sc.**

**Penguji 1 : Endah Utami, S.T., M.T.**

**Penguji 2 : Dr. Siti Mahsanah B., S.T.P., M.T.**

*Syifa Fitriani*  
.....  
*Endah Utami*  
.....  
*Dr. Siti Mahsanah B.*  
.....

**Yogyakarta, 15 Maret 2024**

**Dekan Fakultas Teknologi Industri  
Universitas Ahmad Dahlan**



**Prof. Dr. Ir. Siti Jamilatun, M.T.  
NIPM. 196608121996010110784324**

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN**  
**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muthia Dewi A. Lestaluhu  
NIM : 1900019054  
Prodi : Teknik Industri  
Judul TA/Skripsi : Analisis Kelayakan Usaha *Fashion* di Kota Sofifi  
Kecamatan Oba Utara Provinsi Maluku Utara (Studi Kasus:  
*Fellora Collection*)

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir/ Skripsi yang saya tulis benar-benar merupakan hasil karya sendiri bukan jiplakan atau pikiran dari orang lain. Apabila dikemudian hari skripsi ini terbukti hasil jiplakan maka saya bersedia menerima sanksi.

Yogyakarta, 17 November 2023

Yang menyatakan,



Muthia Dewi A. Lestaluhu  
1900019054

## PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muthia Dewi A. Lestaluhu  
NIM : 1900019054  
Email : muthia1900019054@webmail.uad.ac.id  
Fakultas : Teknologi Industri  
Program Studi : Teknik Industri  
Judul tugas akhir : Analisis Kelayakan Usaha *Fashion* di Kota Sofifi  
Kecamatan Oba Utara Provinsi Maluku Utara (Studi Kasus: *Fellora Collection*)

Dengan ini saya menyerahkan hak *sepenuhnya* kepada Perpustakaan Universitas Ahmad Dahlan untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut.

Saya (~~mengijinkan~~/~~tidak mengijinkan~~)\* karya tersebut diunggah ke dalam Repository Perpustakaan Universitas Ahmad Dahlan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Yogyakarta, 11 Desember 2023



Muthia Dewi A. Lestaluhu

Mengetahui, Pembimbing\*\*



Syifa Fitriani S.T., M.Sc

Ket:

\*coret salah satu

\*\*jika diijinkan TA dipublish maka ditandatangani dosen pembimbing dan mahasiswa

## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'Alaikum wa Rahmatu Allahi wa Baarakatuhu*

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah menjadi teladan bagi umat dalam berbagai aspek kehidupan. Alhamdulillah atas pertolongan dari Yang Maha Kuasa penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir dengan judul “Analisis Kelayakan Usaha *Fashion* di Kota Sofifi Kecamatan Oba Utara Provinsi Maluku Utara (Studi Kasus: *Fellora Collection*). Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan untuk mendapatkan gelar sarjana stars-1 (S1) pada program Studi Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri Universitas Ahmad Dahlan.

Penulis menyadari skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa ada bantuan dari berbagai pihak. Ucapan terima kasih penulis tujukan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan inspirasi dalam perjalanan penyusunan tugas akhir ini, untuk itu penulis mengucapkan syukur dan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, kemudahan, kesehatan, petunjuk, dan kekuatan dalam perjalanan panjang penyusunan skripsi ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa pertolongan dan petunjuk-Nya, segala usaha ini tidak akan mungkin terwujud.
2. Bapak Ali Lestaluhu dan Ibu Rusni Sabtu selaku orang tua yang telah membesarkan, merawat dan menyayangi setulus hati dengan penuh cinta dan kasih sayang. Selalu membawa putri-putrinya dalam setiap sujud dengan penuh harapan yang besar, selalu mendukung tanpa menuntut, serta selalu berjuang dan bekerja keras untuk keluarga. Terima kasih sudah menjadi orang tua terbaik dan memberikan cinta dan semangat setiap harinya,
3. Nurul Aini dan Assyfh Rani selaku adik yang selalu memberikan dukungan dengan cara masing-masing. Terima kasih karena telah menjadi adik-adik yang baik walaupun masih sering bertengkar untuk hal-hal sepele.

4. Bapak M. Buang, Ibu Nurhayat, Ibu Firja, Bapak Harun, Bapak Lutfi, Adik Nadia Alissa dan Kaka Rifandi Dukomalamo selaku keluarga dekat terima kasih yang selalu memberikan dukungan dan doa.
5. Prof. Dr. Muchlas, M.T. selaku Rektor Universitas Ahmad Dahlan
6. Prof. Dr. Ir. Siti Jamilatun, M.T selaku Dekan Fakultas Teknologi Industri Universitas Ahmad Dahlan
7. Bapak Hapsoro Agung Jatmiko, S.T., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Teknik Industri Universitas Ahmad Dahlan
8. Ibu Syifa Fitriani S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak membantu, memberikan nasihat, meluangkan waktu, membimbing dan mengarahkan penulis selama pengerjaan skripsi
9. Ibu Tatbita Titin Suhariyanto, S.T., M.Sc. selaku dosen akademik yang telah membantu dan membimbing penulis selama berkuliah
10. Travo (Titi, Nisa, Sury, Vifel, Fisar, Dian, Putmus, Bdyah, Aci dan lainnya), Tantri Dwi L. dan Munistasary Ismail selaku sahabat SMA yang telah memberikan banyak motivasi dan dukungan selama kuliah.
11. Lili Supriani selaku sahabat yang telah banyak memberikan dukungan, doa dan motivasi serta menjadi tempat berbagi cerita, selalu mengingatkan kebaikan dan menemani selama penyelesain skripsi.

Penulis sadar bahwa penelitian ini masih memiliki keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna perbaikan di masa yang akan datang. Akhir kata, semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua dalam menjalani kehidupan ini. Aamiin

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Yogyakarta, 17 November 2023



Muthia Dewi A. Lestaluhu

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SURAT PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>ABSTRAK</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. LATAR BELAKANG .....	1
B. IDENTIFIKASI MASALAH.....	7
C. BATASAN DAN ASUMSI .....	8
D. RUMUSAN MASALAH.....	8
E. TUJUAN PENELITIAN.....	8
F. MANFAAT PENELITIAN.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	10
A. KAJIAN LITERATUR.....	10
B. DASAR TEORI .....	16
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	25
A. OBJEK PENELITIAN.....	25
B. DATA YANG DIPERLUKAN .....	25
C. TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	26
D. TAHAPAN PENELITIAN .....	26
E. CARA ANALISIS .....	29
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	33
A. PENGUMPULAN DATA .....	33
B. PENGOLAHAN DATA .....	40
C. PEMBAHASAN .....	46
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	57



A. KESIMPULAN.....	57
B. SARAN.....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>56</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>60</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Pertumbuhan muslim Maluku Utara.....	5
Tabel 1. 2 UMKM fashion di Kota Sofifi.....	5
Tabel 1. 2 UMKM fashion di Kota Sofifi (Lanjutan) .....	6
Tabel 2. 1 Tinjauan Pustaka Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 2. 1 Tinjauan Pustaka Penelitian Terdahulu (Lanjutan).....	14
Tabel 4. 1 Biaya Kebutuhan Investasi.....	34
Tabel 4. 1 Biaya Kebutuhan Investasi (Lanjutan).....	34
Tabel 4. 2 Biaya Modal Kerja.....	35
Tabel 4. 3 Biaya Harga Jual .....	37
Tabel 4. 4 Biaya Operasional Tetap.....	38
Tabel 4. 5 Biaya Variabel.....	38
Tabel 4. 6 Total Biaya.....	39
Tabel 4. 7 Aliran Kas .....	40
Tabel 4. 8 NPV dan RoR .....	41
Tabel 4. 8 NPV dan RoR (Lanjutan).....	41
Tabel 4. 9 Payback Periode (PP).....	42
Tabel 4. 10 Break Even Poin (BEP).....	43
Tabel 4. 11 Sales Mix.....	43
Tabel 4. 11 Sales Mix (Lanjutan).....	43
Tabel 4. 12 BEP unit dan BEP Rupiah .....	44
Tabel 4. 13 Jabatan Susunan Organisasi Fellora Collection.....	49

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Diagram Alir Penelitian .....	29
Gambar 4. 1 Logo Fellora Collection .....	33
Gambar 4. 2 Tampilan Lokasi Fellora Collection.....	46
Gambar 4. 3 Layout Fellora Collection.....	47

# ANALISIS KELAYAKAN USAHA *FASHION* DI KOTA SOFIFI KECAMATAN OBA UTARA PROVINSI MALUKU UTARA

Studi Kasus: *Fellora Collection*

Muthia Dewi A. Lestaluhu  
1900019054

## ABSTRAK

*Fellora Collection* merupakan suatu bisnis yang bergerak di sektor *fashion* muslimah. Pendirian bisnis *Fellora Collection* dilatar belakangi oleh faktor kurangnya bisnis *fashion* muslimah di kota Sofifi, provinsi Maluku Utara. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan usaha pada *Fellora Collection* ditinjau dari aspek finansial maupun non-finansial yang akan dijalankan dalam 5 tahun ke depan.

Kelayakan usaha pada *Fellora Collection* dianalisis menggunakan aspek non-finansial diantaranya yaitu aspek teknik dan teknologi, aspek pematangan, aspek manajemen. Sedangkan aspek finansial menggunakan penilaian *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PP) *Break Even Point* (BEP), *Rate of Return* (ROR).

Perolehan hasil analisis dengan kriteria penilaian kelayakan investasi dengan *discount rate* 10% diperoleh PP selama 2 tahun 5 bulan dan BEP (unit) per produk didapati hasil berbeda-beda dan BEP (Rupiah) per produk didapati untuk bandana Rp 435.347, tas Rp4.081.383, kerudung ukuran 115 Rp2.448.830 kerudung ukuran 140 Rp3.673.244, kerudung instan Rp2.448.830, pashmina Rp3.265.106, brooch Rp1.904.645, sepatu Rp3.265.106, sandal Rp2.040.691, gamis Rp8.162.765, lapisan hijab Rp408.138, cepol Rp816.277, kaus kaki Rp979.532. Diketahui nilai Npv yang diperoleh layak. Nilai RoR pada setiap tahun berbeda dengan keuntungan akumulasi masing-masing dari total modal yang digunakan. RoR yang paling mendekati NPV = 0 berada pada nilai 4% dengan NPV sebesar Rp26.296.600. Selanjutnya, dengan mempertimbangkan suku bunga rata-rata Bank Indonesia sebesar 6%, didapatkan hasil pertimbangan *discount rate* yang ditetapkan sebesar 10%, karena lebih besar dari nilai RoR maupun suku bunga BI, maka proyek layak dijalankan.

Kata Kunci: Analisis Kelayakan Usaha; *Net Present Value* (NPV); *Payback Period* (PP); *Break Even Point* (BEP); dan *Rate of Return* (RoR)